



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
19 ΜΑΡΤΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
260

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μελισουργό, Κοινότητας Μελισουργού, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης. .... 1
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λευκοχώρι, Κοινότητας Λευκοχωρίου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης. .... 2
- Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέα Μεσήμβρια, Κοινότητας Νέας Μεσήμβριας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης. .... 3

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1870/86

(1)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μελισουργό, Κοινότητας Μελισουργού, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

#### Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγοριών αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις διατάξεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την 9/1986 απόφαση του κοινωτικού Συμβουλίου Μελισουργού.

8. Την από 25.8.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

Ι. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

ΙΙ. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ΙΙΙ. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάταξης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

ΙV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 33η συνεδρία την 26.8.86 με αριθμό πράξης 542, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Μελισουργό της Κοινότητας Μελισουργού.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3. Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Μελισουργού της Κοινότητας Μελισουργού του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 25 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

Ι. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

ΙΙ. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσής του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

Ι. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

ΙΙ. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδόν των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όφεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπίξ, Γκριζο καθώς και οι απογρώσεις αυτών.

Ο Νομάρχης  
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ

[illegible]

Αριθ. 330/86

(2)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Λευκοχωρίου, Κοινότητας Λευκοχωρίου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις διατάξεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την 2/1986 απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου Λευκοχωρίου.

8. Την από 1.12.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.85).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 46η συνεδρία την 2.12.86 με αριθμό πράξης 929, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Λευκοχωρίου της Κοινότητας Λευκοχωρίου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Λευκοχωρίου της Κοινότητας Λευκοχωρίου του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 32 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδό των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδό λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από τις 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειάς τους.

— Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

— Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

— Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

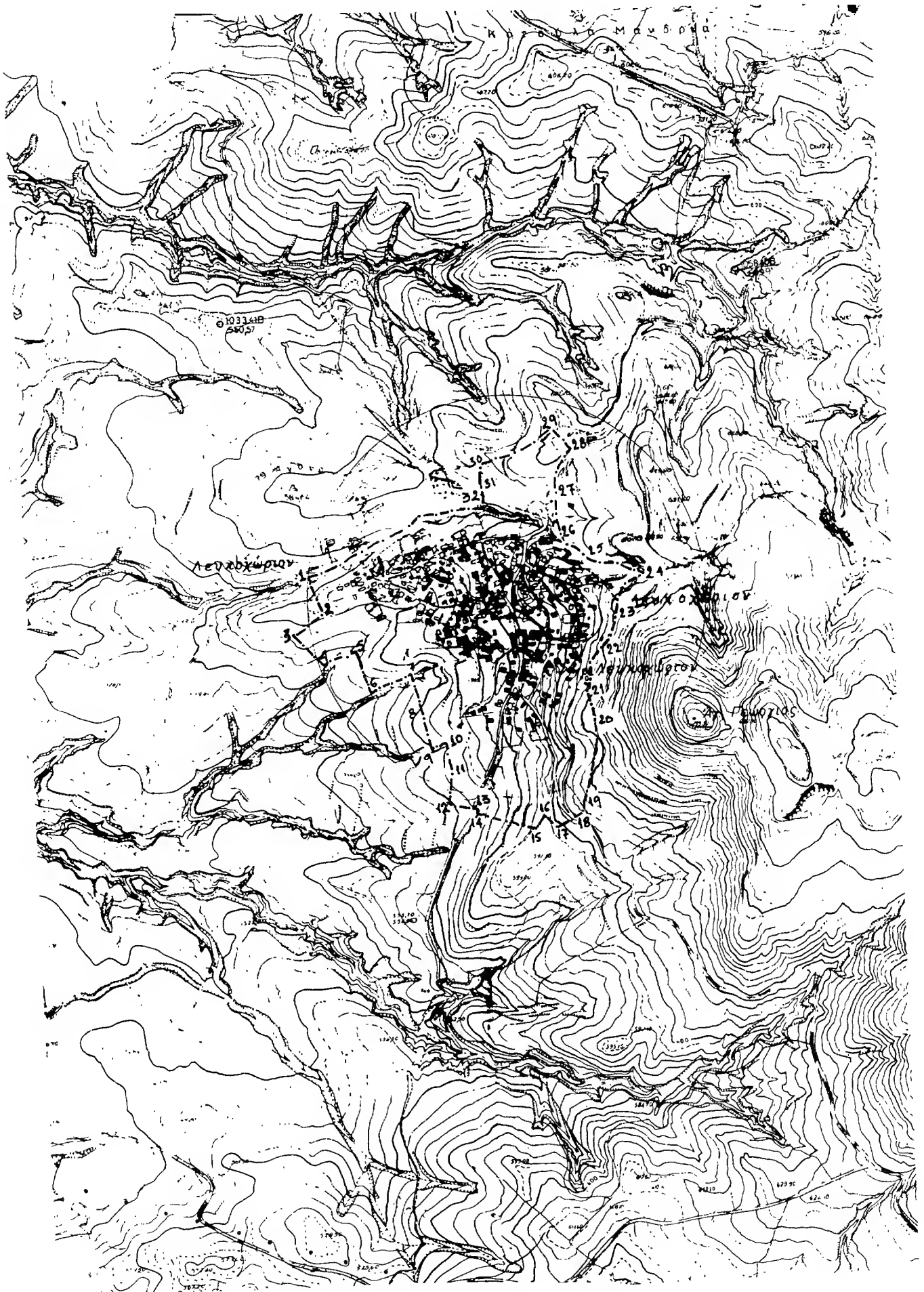
IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

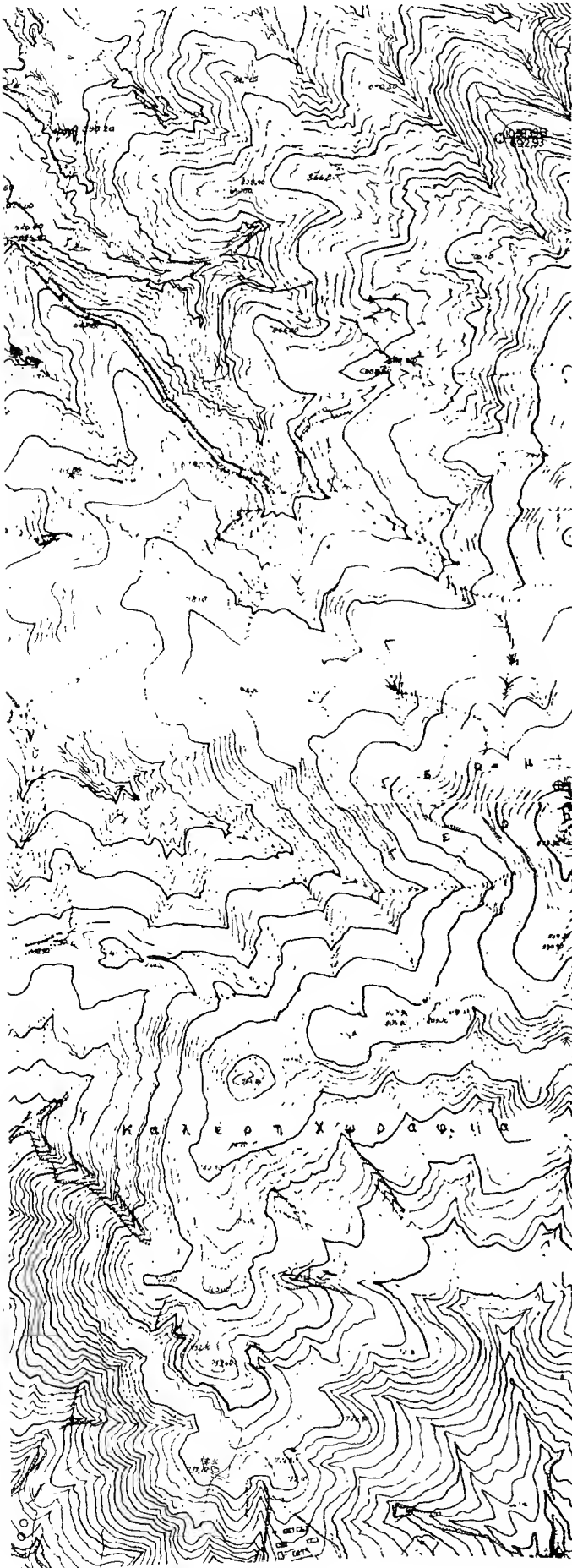
V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 16 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης  
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ





ΝΟΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ		ΕΦΕΣΤΑΛΟΝΙΚΗΣ ΛΕΥΚΟΧΩΡΑ	
ΥΠΟΜΝΗΜΑ		ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΤΕΚΤΟΡΙΑΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ	
<p>Οριο 1-2 αναφέρεται το ανατολικό όριο του αγρού 144 σύμφωνα με το σχέδιο υπ αριθμό 1/11.</p> <p>Οριο 2-3 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 3-4 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 4-5 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 5-6 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 6-7 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 7-8 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 8-9 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 9-10 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 10-11 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 11-12 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 12-13 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 13-14 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 14-15 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 15-16 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 16-17 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 17-18 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 18-19 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 19-20 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 20-21 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 21-22 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 22-23 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 23-24 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 24-25 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 25-26 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 26-27 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 27-28 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 28-29 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 29-30 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 30-31 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 31-32 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 32-33 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 33-34 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 34-35 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 35-36 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 36-37 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 37-38 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 38-39 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 39-40 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 40-41 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 41-42 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 42-43 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 43-44 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 44-45 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 45-46 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 46-47 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 47-48 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 48-49 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 49-50 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 50-51 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 51-52 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 52-53 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 53-54 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 54-55 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 55-56 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 56-57 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 57-58 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 58-59 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 59-60 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 60-61 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 61-62 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 62-63 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 63-64 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 64-65 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 65-66 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 66-67 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 67-68 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 68-69 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 69-70 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 70-71 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 71-72 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 72-73 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 73-74 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 74-75 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 75-76 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 76-77 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 77-78 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 78-79 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 79-80 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 80-81 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 81-82 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 82-83 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 83-84 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 84-85 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 85-86 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 86-87 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 87-88 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 88-89 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 89-90 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 90-91 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 91-92 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 92-93 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 93-94 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 94-95 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 95-96 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 96-97 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 97-98 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 98-99 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p> <p>Οριο 99-100 = Γραμμή ορίου του αγρού 144.</p>		<p>Το σχέδιο αυτό συνοδεύει την 16-2-87 απόφαση του ΟΙΚΙΣΜΟΥ.</p> <p>16-2-87</p> <p>Διευθυντής Οικισμού</p> <p>Μίκης Παναγιώτης</p>	



Αριθ. 706

(3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Νέα Μεσήμβρια, Κοινότητας Νέας Μεσήμβριας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμού δόμησης.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεκτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις διατάξεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητας επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την από 25.11.1986 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

I. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.85).

II. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

III. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάταξης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ' /30.8.1985).

IV. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 46η συνεδρία την 2.12.86 με αριθμό πράξης 933, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Νέα Μεσήμβρια της Κοινότητας Νέας Μεσήμβριας.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε3 Μεγάλος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Νέας Μεσήμβριας της Κοινότητας Νέας Μεσήμβριας του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από I έως 38 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

A. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

I. Για οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ. μ.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 1.000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικοπέδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

I. Για τα οικοπέδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.8.

II. Για οικοπέδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σε 0.6 και εφόσον το συνολικό εμβαδό των ορόφων των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 300 τ.μ.

Στα κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα και στα οικοπέδα που έχουν εμβαδό λιγότερο των 200 τ.μ. πριν από τις 3.5.1985 επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίων συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. εφόσον χρησιμοποιούνται αμιγώς για κατοικία.

3. Κάλυψη οικοπέδου:

— Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειάς τους.

— Για οικοπέδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 70% της επιφάνειάς τους.

4. Ύψος κτιρίων:

— Κατά τη μελέτη οριοθέτησης των οικισμών που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ' /3.5.1985) προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονόροφα και διώροφα όπως φαίνεται και στο αντίστοιχο δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης, γι' αυτό το λόγο ορίζεται το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε 7.50 μ.

— Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.

B. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 30%.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκριζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι και να μην καταλαμβάνουν όλο το μήκος της όψης.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

— Για τυχόν παρεκκλίσεις από τα παραπάνω θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

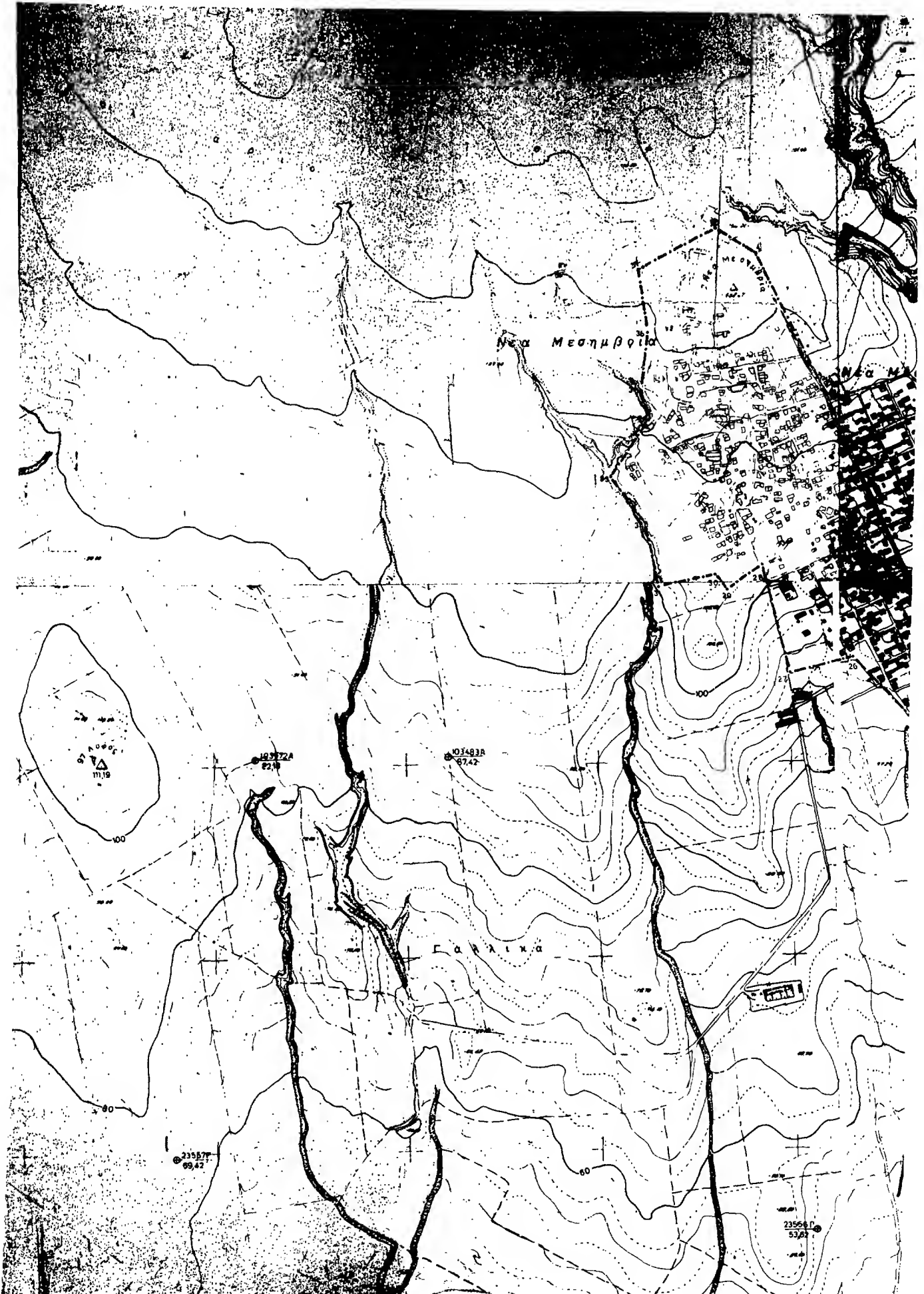
IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάταξη οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

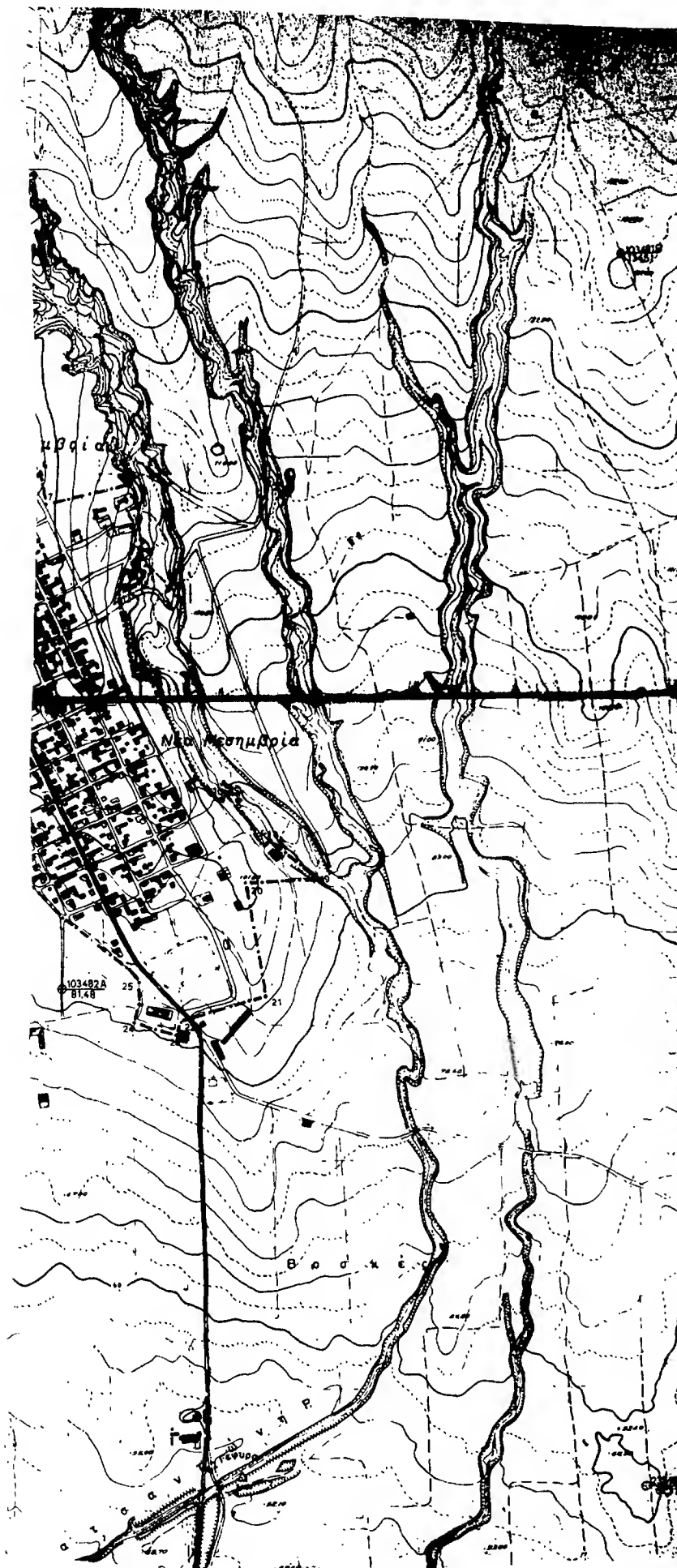
V. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, έχοντας ισχύ από την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Νόμου 3200/55 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

Θεσσαλονίκη, 16 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης  
ΝΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΗΣ





ΝΟΜΟΣ		ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ	
ΟΙΚΙΣΜΟΣ		Ν. ΜΕΣΗΜΥΡΙΑ	
		16-2-87	
ΥΠΟΜΝΗΜΑ			
---	Όριο ΟΤΑ		
•••••	Όριο οικισμού		
1 2 3	Ονομασίες		
Το όριο είδεται πάνω στο ήδη υφιστάμενο όριο			
Εστίου Ρυμοτομίας			
Η επένδυση γίνεται μέσα από δρόμους 2, 3, 4 περιγράφεται ως εξής:			
Όριο 2-3 ορίζεται 55 μέτρα βόρεια υφιστάμενου δρόμου και παράλληλο α' αυτού.			
Όριο 3-4 ορίζεται 35 μέτρα ανατολικά υφιστάμενου δρόμου και παράλληλο α' αυτού.			
Το σχέδιο αυτό συντάσσεται		Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ	
την 16-2-87 σύμφωνα		Μίκης Παναγιώτης	
με το σχέδιο			
16-2-87			
Ονομασία			
Διεύθυνση Οικισμού Θεσσαλονίκης			
ΟΡΙΘΜΕΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ		Αριθμός σχεδίου	
		№ 11	
		Σελ. 15000	
Συντάκτης	ΕΛΛΗΝΙΚΗ	Ημερ. 15 3 85	

Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ